

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Соколова И.П. - заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;

Рябух Е.Л. - начальник отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;

Чельмя А.В. - специалист-эксперт отдела пресечения монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, член Комиссии;

рассмотрев дело № К05-43/12, возбужденное по признакам нарушения Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» (далее - ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство») (адрес местонахождения: Набережная реки Фонтанки, д.105, Санкт-Петербург, 190031) части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

в присутствии представителей

ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», привлеченного к участию в рассмотрении дела №К05-43/12 в качестве ответчика;

### **УСТАНОВИЛА:**

I. В Санкт-Петербургское УФАС России (далее - Управление) поступили заявления граждан, проживающих в многоквартирных домах, находящихся в обслуживании ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района» (адрес местонахождения: ул. Лабутина, д.24, Санкт-Петербург, 190121), ООО «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района» (адрес местонахождения: ул.Олеко Дундича, д.34, Санкт-Петербург, 192289), ООО «Жилкомсервис №3 Фрунзенского района» (адрес местонахождения: ул.Купчинская, д.15, корп.1 Санкт-Петербург, 192281), ООО «Жилкомсервис №1 Выборгского района» (адрес местонахождения: пр. Пархоменко, д.24/9, Санкт-Петербург, 194156), ООО «Жилкомсервис №2 Выборгского района» (адрес местонахождения: пр.Пархоменко, д.24/9, Санкт-Петербург, 194156), ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» (адрес местонахождения: ул.Шевченко, д.1, Санкт-Петербург, 199106), ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района» (адрес местонахождения: пр. Ветеранов,

д.78, Санкт-Петербург, 198260), ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района» (адрес местонахождения: пр.Суворовский, д.60, Санкт-Петербург, 191036), ООО «Жилкомсервис №2» (адрес местонахождения: ул.Краснопутиловская, д.53 корп.2, Санкт-Петербург, 198152), ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района» (адрес местонахождения: ул.Мануильского, д.22, г.Кронштадт, Санкт-Петербург, 197762), ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района» (адрес местонахождения: пр.Светлановский, д.54, Санкт-Петербург, 195269), ООО «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района» (адрес местонахождения: ул.Большая Пороховская, д.37, корп.2, Санкт-Петербург, 195176), ООО «Жилкомсервис №1 Невского района» (адрес местонахождения: ул.Народная, д.47, корп.4, Санкт-Петербург, 193315), ООО «Жилкомсервис №1 Фрунзенского района» (адрес местонахождения: пр.Лиговский, д.239, Санкт-Петербург, 192007), ООО «Жилкомсервис №2 Красногвардейского района» (адрес местонахождения: пр.Ударников, д.39/1, Санкт-Петербург, 195030), ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района» (адрес местонахождения: ул.Федосеенко, д.31, Санкт-Петербург, 195197), ООО «Жилкомсервис №3 Красногвардейского района» (адрес местонахождения: пр.Металлистов, д.19/30, Санкт-Петербург, 195176), ЗАО «Сити-Сервис» (адрес местонахождения: ул.Кораблестроителей, д.31, к.2, Санкт-Петербург, 199397) (далее - Заявители) на действия указанных управляющих компаний по выставлению в счетах за жилищно-коммунальные услуги, оказанные Заявителям в декабре, скорректированной суммы в графе «отопление и горячее водоснабжение», основанием начисления которой указан «квартальный, годовой перерасчет при отсутствии приборов учета».

По мнению Заявителей, расчет скорректированной в декабре 2010 года суммы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение произведен не в соответствии с порядком, предусмотренным Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

По результатам рассмотрения указанных заявлений Управлением были возбуждены дела по признакам нарушения ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» и управляющими компаниями части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

По результатам рассмотрения дел №К10-42/11, №К05-204/11, №К05-205/11, №К05-206/11, №К05-207/11, №К05-208/11, №К05-209/11, №К05-210/11, №К05-211/11, №К05-212/11, №К05-213/11, №К05-214/11, №К05-215/11, №К05-216/11, №К05-217/11, №К05-218/11, №К05-219/11 Комиссией установлено что, управляющие компании - ООО «Жилкомсервис №1 Адмиралтейского района», ООО «Жилкомсервис №2 Фрунзенского района», ООО «Жилкомсервис №3 Фрунзенского района», ООО «Жилкомсервис №1 Выборгского района», ООО «Жилкомсервис №2 Выборгского района», ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района», ООО «Жилкомсервис №1 Кировского района», ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района», ООО «Жилкомсервис №2», ООО «Жилкомсервис Кронштадтского района», ООО «Жилкомсервис №1 Калининского района», ООО «Жилкомсервис №1 Красногвардейского района», ООО «Жилкомсервис №1 Невского района», ООО «Жилкомсервис №1 Фрунзенского района», ООО «Жилкомсервис №2 Красногвардейского района», ООО «Жилкомсервис №3 Калининского района», ЗАО «Сити-Сервис», ООО

«Жилкомсервис №1 Центрального района», ООО «Жилкомсервис №2 Невского района» не являются доминирующими хозяйствующими субъектами на рынке услуг по управлению многоквартирными домами в географических границах, совпадающих с административными границами г.Санкт-Петербург. С учетом данного обстоятельства, действия указанных управляющих компаний не могут быть квалифицированы как нарушение части 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В целях в целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения дел №К10-42/11, №К05-204/11, №К05-205/11, №К05-206/11, №К05-207/11, №К05-208/11, №К05-209/11, №К05-210/11, №К05-211/11, №К05-212/11, №К05-213/11, №К05-214/11, №К05-215/11, №К05-216/11, №К05-217/11, №К05-218/11, №К05-219/11, возбужденных в отношении ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», Комиссии Управления, на основании статьи 47.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», вынесли определения о выделении в отдельное производство дел по признакам нарушения ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с чем, Управлением были возбуждены дела № № К05-272/11 и К05-33/12 по признакам нарушения ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В связи с наличием в делах № № К05-272/11, К05-33/12 идентичных обстоятельств характерных для действий ответчика по указанным делам и в целях полного, всестороннего и объективного рассмотрения дел № № К05-272/11, К05-33/12 Комиссия Управления по рассмотрению дела №К05-272/11 установила необходимость объединить в одно производство дела № № К05-272/11, К05-33/12 возбужденные по признакам нарушения ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о чем вынесла соответствующее определение.

В связи с этим дело №К05-43/12 возбуждено в отношении ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» по признакам нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

**II. Позиция управляющих организаций по делу №К05-43/12 состоит в следующем.**

Население ежемесячно по счету-квитанции оплачивает жилищно-коммунальные услуги. Оплата поступает на расчетный счет агента расчетно-коммунального центра ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» и далее перечисляется поставщику коммунальной услуги.

Счета за потребленную тепловую энергию выставлялись поставщиком коммунальных услуг (теплоснабжающими организациями) в адрес управляющих компаний за 2010 год.

Расчет сумм платежей за жилое помещение и коммунальные услуги населению производится ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на основании агентских договоров либо на комплексное обслуживание управляющей компании по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг либо

на организацию расчетов и перечисление денежных средств населения за услуги, оказываемые управляющими организациями (далее – Агентский договор) заключенных с управляющими организациями.

В соответствии с информацией, представленной управляющими организациями в связи с низкой температурой наружного воздуха в отопительный период 2009-2010 годов фактическое потребление тепла в квартирах превысило запланированное, что привело к увеличению теплоотпуска. Возникла разница по статье «отопление» между начислением населению и выставленными счетами от поставщиков теплоэнергии. В связи с этим, по состоянию на 01.10.2010, образовалась задолженность по оплате тепловой энергии, отпущенной ресурсоснабжающими организациями.

Ресурсоснабжающие организации выставили требования по оплате соответствующей разницы всем управляющим организациям города.

Корректировка является вынужденной мерой для управляющих организаций и осуществляется на основании Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам).

Управляющая компания не является поставщиком коммунальных услуг, а обеспечивает их поставку ресурсоснабжающим организациям через внутридомовые инженерные сети на объекты, находящиеся в ведении УК (многоквартирные жилые дома). Так же управляющие компании не являются получателем денежных средств, поступающих от граждан за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение). Денежные средства населения за коммунальные услуги, поступающие на расчетный счет ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», перечисляются на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций. На расчетный счет управляющей компании перечисляются только денежные средства, поступающие от населения за жилищные услуги (содержание общего имущества многоквартирного дома и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах).

Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установлена обязанность управляющей организации (товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов) один раз в год проводить корректировку платы за отопление на основании данных об объеме потребленной тепловой энергии за прошедший год.

Платежи населения являются единственным источником погашения образовавшейся задолженности.

В связи с тем, что потребителями коммунальных ресурсов являются граждане, а не управляющая компания, то и обязанность в полном объеме оплачивать счета за потребленные коммунальные ресурсы возникает у граждан в соответствии с п.153, 154, 157 Жилищного кодекса РФ, п.7, 19, 23 Правил.

В соответствии с п.1 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, размер платы за отопление в жилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год корректируется по формуле 2 указанного приложения.

В рамках исполнения агентского договора информация об объеме потребленной тепловой энергии направляется управляющими организациями в ГУП «ВЦКП» для расчета платежей посредством специально разработанной программы.

В ряде многоквартирных жилых домов установлены общедомовые приборы учета потребленной тепловой энергии. Ежемесячные показания общедомовых приборов учета теплоснабжения в ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» (далее – ГУП «ВЦКП») не передавались, расчет за потребленную тепловую энергию проводился в соответствии с утвержденными нормативами.

ООО «Жилкомсервис Красногвардейского района» (письмо от 24.04.2012 №406) не получало от ГУП «ВЦКП» информацию о вводе программного продукта АРМ Бухгалтер, предоставляющего возможность направлять информацию об объемах потребленных отдельным многоквартирным домом коммунальных ресурсов.

ООО «Жилкомсервис №1 Невского района» (от 27.04.2012 №1073/10) направило в адрес Жилищного комитета СПб письмо от 05.04.2011 №112 о том, что направило письмо от 24.03.2011 №102 в ГУП «ВЦКП» о готовности включать в счет-квитанции гражданам расчет по услугам: отопление и горячее водоснабжение, согласно показаниям коллективных общедомовых приборов учета на топление и горячее водоснабжение. Однако, ответ на момент обращения не поступил. При этом, по пояснениям ГУП «ВЦКП», расчет пока производиться не может из-за отсутствия программного обеспечения.

В декабре 2010 года в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ №307 от 23.05.2006 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» (далее - Правила) была произведена корректировка платы за отопление в связи с превышением объемов теплоотпуска в отопительный период с октября 2009 года по сентябрь 2010 года.

При отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов, утвержденных регулирующим органом (Комитет по тарифам СПб).

**III. Позиция ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» по делу №К05- 43/12 состоит в следующем.**

Заказчиком услуг по расчету сумм платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, формированию и печати «Счета за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги» (далее - Счет) являются управляющие организации (письмо ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» от 27.04.2011 исх№2484).

Управляющая организация по договору поручает ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» производить расчет, формирование, печать, сбор и обработку Счетов населения, проживающего в жилых помещениях частного жилищного фонда в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении управляющей

организации. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» осуществляет расчет сумм платежей на основании действующего законодательства и предоставляемой управляющей организацией информации посредством АРМ «Бухгалтер».

Руководствуясь сведениями, внесенными посредством программного продукта АРМ «Бухгалтер» уполномоченными сотрудниками управляющих организаций, ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» произвело корректировку размера платы за услугу «отопление» в соответствии с положениями вышеуказанных Правил. Полномочиями, необходимыми для проверки достоверности указанных сведений, ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не располагает.

Информация о наличии в многоквартирных домах приборов учета управляющими организациями посредством АРМ «Бухгалтер» в ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не представлена. Соответственно расчет корректировки платы за коммунальную услугу «отопление» производился исходя из отсутствия общедомового прибора учета.

Изготовленные счета ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» передает заказчику – управляющей организации во исполнение договора, заключенного между ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» и управляющей организацией.

ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не имеет договорных отношений с гражданами и не оказывает им услуг, в том числе по начислению платы. Также своими действиями ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» не нарушает прав управляющих организаций, так как до настоящего времени отсутствуют судебные акты, свидетельствующие о том, что корректировка размера платы за отопление признана незаконной.

Уведомление о возможности предоставления посредством АРМ «Бухгалтер» информации об объемах потребления горячей воды, определенных на основании показаний общедомовых приборов учета, впервые было направлено в адрес организаций, осуществляющих управление многоквартирные дома, 22.07.2010. Это обусловлено рядом обстоятельств: отсутствие обращений управляющих организаций с просьбами предоставить данную техническую помощь. СПб ГУ «ДСО» письмом от 14.04.2010 №667 приняло предложение предприятия по расчету размера платы за отопление. Факт производства расчета размера платы за отопление СПб ГУ ДСО подтверждается письмом от 14.04.2012 №667 (Письмо ГУП ВЦКП от 20.03.12 №1432 (по делу №К05-219/11)).

Письмом от 27.04.12 №2226 ГУП «ВЦКП» сообщило, что уведомление о возможности предоставления посредством АРМ «Бухгалтер» информации об объемах потребления всех видов коммунальных ресурсов, в т. ч тепловой энергии, определенных на основании показаний общедомовых приборов учета, направлено письмом в адрес управляющих организаций (далее - УО) от 27.04.2011 №2481. Предоставление такой возможности только в 2011 году обусловлено отсутствием обращений от УО с просьбами предоставить техническую возможность

По мнению ГУП «ВЦКП» долю Предприятия на рынке услуг по расчету размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги необходимо определять исходя из количества контрагентов, находящихся на обслуживании у Предприятия, поскольку указанный критерий наиболее корректно отображает объем оказанных услуг контрагентам, право которых может быть нарушено. По

договорам комплексного обслуживания на Предприятии обслуживаются 310 управляющих организаций. В то время как у ООО «Эллис» - 1199 управляющих организаций, у ООО «Расчетно-коммунальный центр» - более 400.

**IV.** Материалы дела №К05-43/12 подтверждают следующие обстоятельства.

1. В декабре 2010 года жильцы многоквартирных домов Санкт-Петербурга, находящихся в управлении у управляющих организаций, получили Счета-квитанции за жилищно-коммунальные услуги, оказанные населению в декабре, в графе «отопление и горячее водоснабжение» которых была выставлена скорректированная сумма, основанием начисления которой указан «квартальный, годовой перерасчет при отсутствии приборов учета».

2. Между управляющими организациями и ГУП «ВЦКП» заключены агентские договоры с ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», основании которых осуществляется расчет стоимости жилищно-коммунальных услуг, а также включение в Счета-квитанции за жилищно-коммунальные услуги гражданам перерасчетов осуществляется ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» на основании данных, предоставляемых управляющими организациями посредством установленного программного продукта АРМ «Бухгалтер».

В материалах дела находится договор между управляющей организацией и ГУП ВЦКП (договор от 01.11.2007 №1049/109 с ОАО «Жилкомсервис г. Петродворца»), в соответствии с которым агент (ГУП «ВЦКП») осуществляет на основании действующего законодательства и предоставляемой принципалом фактической информации сумм платежей за жилое помещение и коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных домах, находящихся в управлении УО. Агент формирует и печатает платежный документ «Счет за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги» (п. 1.1.2). Агент обязан предоставить принципалу и осуществить сопровождение и администрирование автоматизированной системы АРМ «Бухгалтер» и АРМ «Генератор счетов», установленной на рабочих местах УО. При этом, УО обязана предоставлять информацию, необходимую для расчета сумм платежей при подготовке документа Счет.

В соответствии с п. 5.1 имеющегося в материалах дела договора между ГУП «ВЦКП» и ООО «ЖЭУ Созвездие» для исполнения агентом условий договора УО предоставляет агенту фактическую информацию (актуализирует базу данных), указанную в п. 4.1.1 договора, посредством программного обеспечения АРМ «Бухгалтер». П. 4.1.1 обязанность предоставить информацию: о собственниках, перечне оказываемых услуг, об оказываемых услугах, о помещениях, основания для перерасчете стоимости услуг (недополученные услуги, отключение или перерасчет, информацию о размере платы за услуги по содержанию и ремонту жилого помещения. Информация предоставляется в соответствии с регламентом обмена информации. При этом, информацию, указанную в п. 4.1.1 договора необходимо предоставлять посредством АРМ «Бухгалтер», за исключением информации о перечне услуг, о размере платы за услуги по содержанию и

ремонту, прочие услуги – в письменной форме. В соответствии с п. 5.2.4 Договора, УО в течение 2-х месяцев с даты подписания договора могла предоставить агенту информацию в п. 4.1.1 на бумажном носителе. По истечении 2 месяцев в случае не представления фактической информации посредством АРМ «Бухгалтер», Агент вправе не принимать на бумажном носителе и расторгнуть договор в одностороннем порядке.

В соответствии с пунктом 1.1.1 договора на комплексное обслуживание по расчетам с населением, ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг, заключенного ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» с ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района», ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» по поручению ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района» осуществляет расчет на основании действующего законодательства и предоставляемой фактической информации сумм платежей за жилое помещение и коммунальные услуги населению, проживающему в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района».

Таким образом, в соответствии с положениями заключенных агентских договоров ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» при осуществлении расчета сумм платежей за жилое помещение и коммунальные услуги должно руководствоваться нормами действующего законодательства, в т.ч. Жилищным кодексом РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006. Кроме того, условия договоров определяют порядок (регламент) предоставления информации управляющими организациями в ГУП «ВЦКП» посредством специальной программы, наличие которой обеспечивается со стороны ГУП «ВЦКП».

3. ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» является предприятием, осуществляющим информационно-вычислительное обслуживание жилищно-эксплуатационных организаций Санкт-Петербурга, то есть выполняет функции расчетно-кассового центра в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Действия по формированию и печати платежного документа «Счет» ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» производит в соответствии с заключенными договорами с жилищно-эксплуатационными организациями, осуществляющими организацию управления многоквартирных домов.

По данным проведенного Управлением анализа состояния конкурентной среды на рынке услуг по организации расчетов с населением (в т.ч. по расчету жилищных и коммунальных платежей населению) в географических границах, совпадающих с административными границами г.Санкт-Петербург(Аналитический отчет по рынку):

- рынок является конкурентным, участники рынка - ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», ООО «Центр коммунальных платежей», ООО «Расчетно-коммунальный центр», ООО «Эллис ИТ» и т.д.;
- доля ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» (в 2011, 2012 году) на указанном рынке составляет более 50%.

Доля ГУП «ВЦКП» рассчитана исходя из информации об общем количестве многоквартирных домов Санкт-Петербурга в 2012 году, представленной ГУИОН, и количества многоквартирных домов, находящихся на обслуживании у ГУП «ВЦКП» в 2012 году (собственникам и нанимателям помещений в которых осуществлялся расчет платежей в тч. коммунальных, в т. ч по услуге теплоснабжение).

Довод ГУП «ВЦКП» о том, что долю Предприятия на рынке услуг по расчету размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги необходимо определять исходя из количества контрагентов, находящихся на обслуживании у Предприятия, поскольку указанный критерий наиболее корректно отображает объем оказанных услуг контрагентам, право которых может быть нарушено, Комиссия считает необоснованным. По одному агентскому договору с одной управляющей организацией может обслуживаться более 1 многоквартирного дома (количество домов, находящихся в управлении у управляющей организации). В связи с этим расчет доли по контрагентам не будет показательным.

Таким образом, ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» является доминирующим хозяйствующим субъектом на рынке услуг по расчетам, начислению платы за жилищные и коммунальные услуги в географических границах, совпадающих с административными границами г.Санкт-Петербург.

4. В соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса РФ, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

В соответствии с пунктами 15, 16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 (далее – Правила, действовали до вступления в силу постановления Правительства РФ №354), размер платы за отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

В случае если исполнителем является управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем горячей воды и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

При **отсутствии** в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется в следующем порядке:

размер платы за отопление (руб.) в жилом доме или в i-том жилом или нежилом помещении определяется по формуле:

где:

- ☐ общая площадь *i*-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);
- ☐ норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);
- ☐ тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации (руб./Гкал);

При этом, в соответствии с п. 2) размер платы за отопление (руб.) в *i*-том жилом помещении многоквартирного дома 1 раз в год **корректируется** исполнителем.

При наличии в многоквартирных домах коллективных (общедомовых) приборов учета, в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

В соответствии с [подпунктом 2](#) пункта 2 приложения N 2 к Правилам, при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за отопление в жилом помещении определяется по формуле:

$$\square, (7)$$

где:

- ☐ общая площадь жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);
- ☐ среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);
- ☐ тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по [формуле \(1\)](#).

При этом также исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в жилом помещении многоквартирного дома (руб.).

Таким образом, в соответствии с действующим на тот момент законодательством

(Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006),

- предусмотрена корректировка размера платы при отсутствии и при наличии в многоквартирных домах коллективных (общедомовых) приборов учета,
- при наличии в многоквартирных домах коллективных (общедомовых) приборов учета в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги должен определять исходя из показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.
- при отсутствии в жилом доме или в помещениях многоквартирного дома коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов, утвержденных регулирующим органом (Комитет по тарифам СПб).

Таким образом, материалами дела подтверждается следующее:

- 1) корректировка осуществлялась ГУП «ВЦКП» на основании Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ №307 от 23.05.2006 (далее - Правила).
- 2) в многоквартирных жилых домах Санкт-Петербурга, не оборудованных коллективными (общедомовых) приборами учета, размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов, утвержденных регулирующим органом (Комитет по тарифам СПб).

4. ОАО «ТГК-1» (теплоснабжающая организация) письмом от 17.02.2012 №72/81000102 сообщило, что согласно п.1 ст.541 Гражданского кодекса РФ количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении. В соответствии с п.1 ст.544 Гражданского кодекса РФ, оплата производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Количество потребленной тепловой энергии определяется в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя», утвержденными Минтопэнерго РФ 12.09.1995 №Вк-4936 (далее – Правила учета), являющиеся актом органа исполнительной власти, содержащим нормы гражданского права.

Согласно данным Правилам учета, взаимные обязательства энергоснабжающей организации и абонента по расчетам за тепловую энергию и теплоноситель, а также по соблюдению режимов отпуска и потребления тепловой энергии и теплоносителя определяются договором теплоснабжения.

Количество потребленной тепловой энергии по многоквартирным домам, оборудованным узлами учета тепловой энергии, допущенными энергоснабжающей организацией в эксплуатацию, определяется исходя из

показаний узла учета тепловой энергии на основании предоставляемых абонентом ежемесячных отчетов о потреблении тепловой энергии.

Пунктом 9.9 Правил учета допускается применение расчетного определения потребленного количества тепловой энергии в случае отсутствия у абонента узла учета тепловой энергии. При применении расчетного метода – количество потребленной тепловой энергии определяется энергоснабжающей организацией, исходя из фактического теплоотпуска источника теплоты, зафиксированного приборами учета на источнике, с вычетом потерь на сетях пропорционально к расчетным тепловым нагрузкам, указанным в договоре теплоснабжения, с учетом часов работы систем теплопотребления в расчетном периоде, в соответствии с разделом 5 «Правил учета отпуска тепловой энергии» ПР 34-70-010-85, действующих на основании Инструктивного письма Минтопэнерго РФ «О новых Правилах учета тепловой энергии и теплоносителя» от 20.12.1995 №42-4-2/18. Данная методика не противоречит «Методике определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной Приказом Госстроя России от 06.05.2000 №105.

Количество потребленной тепловой энергии отражается в счетах-фактурах, ежемесячно выставляемых ОАО «ТГК-1» в адрес абонента. Расчет суммы оплаты за потребленную тепловую энергию производится на основании количества потребленной тепловой энергии, умноженного на действующий тариф, утвержденный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга, плюс НДС.

**5.** Согласно имеющимся в материалах дела данным и пояснениям ГУП «ВЦКП» от 08.06.12 №3030, первый общедомовой прибор учета горячей воды был установлен в многоквартирном доме Санкт-Петербурга 01.07.2010, тепловой энергии – 01.10.2004. При этом, впервые сведения о наличии общедомового прибора учета отопления появились в ГУП «ВЦКП» 01.05.2011.

Данное обстоятельство подтверждается также пояснениями управляющих организаций, дата начала расчета платежей за отопление по показаниям общедомового приборов учета, с конца 2011 начала 2012 года.

Например, в соответствии с информацией, представленной управляющими компаниями (ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района» письмом от 20.02.2012 исх№153/12), в домах, оборудованных приборами учета тепловой энергии, расчет сумм за отопление гражданам производился также как и в домах, не оборудованных приборами учета, т.е. в соответствии с формулой, указанной в [подпункте 1](#) пункта 1 приложения N 2 к Правилам, применяемой при расчете размера платы за отопление в жилых помещениях при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

**6.** В материалах дела присутствуют следующие документы, свидетельствующие о том, что на протяжении 2010 и 2011 года управляющие организации обращались в ГУП «ВЦКП», а фактически возможность направлять информацию посредством программы АРМ «Бухгалтер» была обеспечена в конце 2011 года.

1) Письмо ГУ «ДСО» №667 от 14.04.2010 в адрес ГУП «ВЦКП», в котором сообщило, что в целях исполнения Постановления правительства РФ №307 от 23.05.2006 прошу

формирование счетов-извещений на оплату ЖКУ населению, проживающему по адресу: ул. Запорожская 23 к. 2 выполнять на основании прилагаемых расчетов. По указанному адресу в декабре 2007 был установлен общедомовой прибор учета на системы горячего водоснабжения и центрального отопления. С момента установки и принятия прибора учета расчета за потребленную тепловую энергию с поставщиком – ГУП ТЭК, производится по его показаниям.

На основании Постановления Правительства РФ №307 от 23.05.2006 пункте 21, пп б) начисление за центральное отопление необходимо производить в соответствии с приложением 2:

- для центрального отопления по формуле, определяющей фактический среднемесячный расход на 1 кв. м общей площади по общедомовому прибору учета за прошлый год. Просьба начисления по центральному отоплению в 2010 требуется выполнить на основании фактических расходов за 2009.

2) Письмо ГУП «ВЦКП» от 17.01.2011 №106 в адрес ООО «Жилкомсервис №1 Выборгского района» в ответ на обращение последнего от 22.12.2010 №1109 по вопросу возможности ввода в систему непосредственно на автоматизированном месте бухгалтера объема расхода тепловой энергии на отопление определяемой на основании показаний общедомового прибора учета, в котором сообщается, что такая возможность будет предоставлена **к 31 марта 2011**, посредством создания программного интерфейса. Однако, сообщило, что до ввода программного обеспечения ГУП «ВЦКП» готово производить расчет платы за отопление не по нормативу, а на основании фактического среднемесячного объема потребления тепловой энергии, по тем домам, по которым разница между фактически объемом потребления и нормативом составляет не менее 15 %. Такие расчеты могут производиться только по письменному обращению УК/ОСЖ и при условии предоставления среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по дому на единицу площади за предыдущий год.

3) Письмо ГУП «ВЦКП» от 15.02.2011 №899 в адрес ГУ Жилищное агентство, Жилищный комитет о возможности ввода в систему объема расхода тепловой энергии на отопление определяемого по показаниям общедомовых приборов учета, которая будет предоставлена бухгалтерам районных жилищно-эксплуатационных организаций **в апреле 2011**. С августа 2010 года по письменному обращению ГУ ЖА, УК/ОСЖ производит расчет платы за отопление для граждан, проживающих в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета потребления тепловой энергии на отопление, не по нормативу, а на основании среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по дому на единицу площади за предыдущий год.

4) Письмо ООО «ЖКС №1 Невского района» от 05.04.2011 №112, направленное в адрес Жилищного комитета, о том, что ранее направлено письмо от 24.03.2011 №102 в ГУП «ВЦКП» о готовности включать в счет-квитанции гражданам расчет по услугам: отопление и горячее водоснабжение, согласно показаниям коллективных общедомовых приборов учета на отопление и горячее водоснабжение. Однако, ответ не поступил. При этом, по пояснениям ГУП «ВЦКП», расчет пока производится не может из-за отсутствия программного обеспечения (письмо в Управление от 27.04.2012 №1073/10). Представлено само письмо ООО «ЖКС №1 Невского района»

от 24.03.11 №102, в котором оно просит включать в счет квитанцию граждан расчет по услугам Отопление и горячее водоснабжение, согласно представленным сведениям по показаниям общедомовых приборов учета на отопление.

5) Письмо ГУП «ВЦКП» от 2011 года №2363 в ответ на обращение ООО «Жилкомсервис г. Петродворца» от 13.04.2011 №05/419, в котором ГУП «ВЦКП» сообщает следующее: ГУП «ВЦКП» на всех совещаниях по вопросам расчета размера платы за отопление при наличии общедомового прибора учета объявляло о том, что до ввода программного обеспечения в действие, производит расчеты платы за отопление по дому на ед. площади за предыдущий год. Такие расчеты проводятся для заинтересованных организаций с апреля 2010 года при условии письменного обращения УК/ОСЖ и представлении ежемесячного объема потребления тепловой энергии. В настоящее время бухгалтерам УК/ОСЖ предоставлена возможность ввода среднемесячного объема потребления тепловой энергии непосредственно на автоматизированном рабочем месте бухгалтера (РМБ).

6) Письмо ГУП «ВЦКП» от 14.04.2011 №2100 в Жилищный комитет, направленное в ответ на обращение ООО «Жилкомсервис №1 Невского района» от 05.04.2011 №112. По состоянию на 14.04.2011 в центральной базе не зарегистрированы общие приборы учета за ООО Жилкомсервис №1 Невского района.

7) Письмо ГУП «ВЦКП» от 22.02.2011 №1054 в ответ на письмо ООО «ЖКС г. Петродворца» в ответ на письмо от 07.02.2011 №1054 информировало, что возможность ввода в систему объема расхода тепловой энергии на топление, определяемого на основании показаний общедомового прибора учета, будет предоставлена бухгалтерам ГУ ЖА, УК ОСЖ **в декабре 2011 года**. Для этих целей будет установлен специальный программный интерфейс.

8) Письмо ООО «Жилкомсервис №2 Красногвардейского района от 08.06. 12 №981 сообщило, что информацию о наличии технической возможности до ввода программного обеспечения указанного в п. 5.1 определения от 11.05.2012 в промышленную эксплуатацию, производить расчет размера платы за коммунальные услуги отопления на основании среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год, определенного на основании показаний общедомового учета тепловой энергии.

7. В материалы дела представлено письменные пояснения ГУП «ВЦКП» и представлен договор с подрядчиком ЗАО «С-Консалт», на основании которого должны были вноситься изменения в указанную программу в части информации об объемах потребленных отдельными многоквартирными домами. Согласно пояснениям Ответчика от 08.06.2012 №3030, подрядчику была поставлена задача в целях изменения информационной системы ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство». В подтверждение представлена только электронная переписка с подрядчиком ЗАО «С- Консалт», датированная 2011 годом. Согласно пояснениям Ответчика, остальные документы, касающиеся внесения изменений в указанную программу в части информации об объемах потребленных отдельными многоквартирными домами, находятся в распоряжении подрядчика.

Согласно ЕГРЮЛ, ЗАО «С-Консалт» образовано в 2001 году. Управлением

направлено письмо в ЗАО «С-Консалт» по указанному Ответчиком адресу для предоставления документов. В письме от 08.06.2012 №05/6643 Управление просило представить документы, касающиеся оказания ГУП «ВЦКП» услуги по разработке, ведению сопровождения программного продукта АРМ «Бухгалтер» и информацию по внесению изменений в части информации об объемах потребленных отдельным многоквартирным домом ресурсов теплоснабжения.

ЗАО «С-Консалт» представило ответ, в котором информировало, что разработкой программного продукта АРМ «Бухгалтер» для ГУП «ВЦКП» ЗАО «С-Консалт» не занималась. Никаких изменений в указанную программу, в т. ч. и изменения информации об объемах потребленных отдельным многоквартирным домом ресурсов теплоснабжения и горячего водоснабжения, со стороны ЗАО «С-Консалт» не производились.

Таким образом, материалы дела подтверждают, что ГУП «ВЦКП» своевременно не обеспечило возможность управляющим организациям предоставлять показания общедомовых приборов учета посредством программного продукта для расчета платы за отопление в соответствии с действующим законодательством.

8. Анализ представленной управляющими организациями информации свидетельствует, что размеры платежей за отопление, рассчитанный с учетом показания общедомовых приборов учета и без этого учета различаются.

8.1 Например, ООО «Жилкомсервис №1 Выборгского района» письмом от 09.08.2012 №707 предоставило информацию по дому пр. Просвещения 22 к. 2. В апреле 2008 года дом оборудован общедомовым прибором учета тепловой энергии. Расчеты ежемесячные с учетом показаний прибора учета производятся с 02.02. 2012. Представлена информация по квартире площадью 62,7 кв. м: без учета показаний прибора учета (расчет по формуле №1 Постановления Правительства РФ №307) плата за отопление за сентябрь 2011 составляла 1033,31 руб. Плата, рассчитанная с учетом показаний приборов учета тепла (расчет по формуле 7) за март 2012 составила 822,94 руб.

8.2 ООО «ЖЭК Созвездие» представило информацию:

- по адресу ул. Наличная 45/1: размер платы для квартиры без учета показаний приборов учета за март 2012 составил 533,62 руб, с учетом приборов учета за май 2012 – 710,47 руб.

- по адресу ул. Наличная 30: размер платы для квартиры без учета показаний приборов учета за март 2012 составил – 778,69 руб., и с учетом приборов учета за май 2012 - 510,95 руб.

8.3 ООО «ЖКС г. Петродворца» и ООО «ЖКС №2 Выборгского района» представили список домов, по которым приборы учета тепловой энергии установлены более 3

лет х и по которым произведен расчет без учета показаний приборов учета и с учетом таких показаний. По ряду домов размер платы для граждан в результате применения порядка оплаты, предусмотренной Постановлением правительства РФ №307, снижен, по ряду домов повышен.

Таким образом, бездействие ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» по несвоевременному предоставлению управляющим организациям возможности по предоставлению показаний приборов учета посредством автоматизированных программ нарушают действующее законодательство (Правила предоставления коммунальных услуг) и ущемляют интересы управляющих организаций, которые не имеют возможность исполнять свои обязанности в соответствии с действующим законодательством, а также населения, проживающего в многоквартирных домах, в которых установлены и приняты в эксплуатацию общедомовые приборы учета тепловой энергии.

В тех домах, оборудованных общими приборами учета тепловой энергии, в которых ежемесячная плата за отопление для граждан в результате применения показаний приборов учета оказалась меньше, фактически начисленной платы, интересы жителей могут быть ущемлены в связи с вынужденной ежемесячной переплатой за услугу по отоплению.

В тех домах, оборудованных общими приборами учета тепловой энергии, в которых ежемесячная плата за отопление для граждан в результате применения показаний приборов учета оказалась выше, фактически начисленной платы, ущемление интересов граждан может быть выражено в том, что в конце года им приходится оплачивать существенную сумму, скорректированную в связи с расчетом управляющих организаций с поставщиками тепловой энергии.

В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц.

Бездействие ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», выразившееся в несвоевременном обеспечении технической возможности ввода в общегородскую автоматизированную систему расчета начислений, обработки платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги показателей по объему ежемесячно потребляемой многоквартирными домами тепловой энергии по общедомовому прибору учета является нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», так как имеет своим результатом ущемление интересов управляющих организаций и граждан, проживающих в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии.

В настоящее время управляющим организациям предоставлена возможность направлять информацию об объемах потребленной отдельными многоквартирными домами тепловой энергии посредством специальной программы, что свидетельствует о том, что ГУП «ВЦКП» предприняло меры к добровольному устранению нарушения.

В материалах дела отсутствуют документы, свидетельствующие о том, что в действиях ГУП «ВЦКП» и управляющих организаций по начислению населению платы и корректировок платы по услуге «отопление» в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, оборудованных и не оборудованных общедомовыми приборами учета, признаки нарушения статьи 11 и 11.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **КОМИССИЯ РЕШИЛА:**

1. Признать бездействие ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство», выразившееся в несвоевременном обеспечении технической возможности ввода в общегородскую автоматизированную систему расчета начислений, обработки платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги показателей по объему ежемесячно потребляемой многоквартирными домами тепловой энергии по общедомовому прибору учета нарушением части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

2. Производство по делу прекратить в связи с добровольным устранением ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» нарушения части 1 статьи 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Члены Комиссии:

И.П. Соколова

Е.А. Рябух

А.В. Чельмя

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.